

**SUPERINTENDENCIA  
NACIONAL DE  
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE  
DESARROLLO  
INMOBILIARIO**

**RESOLUCIÓN N° 0196-2025/SBN-DGPE-SDDI**

San Isidro, 14 de febrero del 2025

**VISTO:**

El Expediente N° 1463-2024/SBNUFEPPI, que contiene la solicitud presentada por la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, mediante la cual peticiona la **PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO EN EL MARCO DEL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, respecto del área de **607,27 m<sup>2</sup>** (0.0607 ha), ubicada en el Sector Dren Boquerón de Núñez, en el distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura (en adelante “el predio”), y,

**CONSIDERANDO:**

1. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, “SBN”), en virtud de lo dispuesto por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA<sup>1</sup> (en adelante, “TUO de la Ley N° 29151”), su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA (en adelante “el Reglamento”), es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, responsable de normar, entre otros, los actos de disposición de los predios del Estado, como de ejecutar dichos actos respecto de los predios que se encuentran bajo su administración; siendo la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante, “SDDI”), el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados a dichos actos, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 51° y 52° del Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado mediante la Resolución N° 0066-2022/SBN, en mérito a lo establecido en el Decreto Supremo N° 011-2022-VIVIENDA.

2. Que, mediante Resolución N° 0026-2024/SBN-GG del 21 de marzo de 2024 se conformó la Unidad Funcional de Entrega de Predios para Proyectos de Inversión - UFEPPPI, que depende funcionalmente de la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, responsable, entre otros, de evaluar los documentos presentados por las entidades en los procedimientos de transferencia interestatal y otros actos de disposición, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el marco del Decreto Legislativo N° 1192 y de la Ley N° 30556.

<sup>1</sup> Se sistematizaron las siguientes normas: Ley N° 30047, Ley N° 30230, Decreto Legislativo N° 1358 y Decreto Legislativo N° 1439.

3. Que, mediante Resolución N° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE del 26 de diciembre de 2024, la Subdirección de Administración del Patrimonio Estatal delegó a la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario, durante el año 2025, la competencia para sustentar y aprobar actos de adquisición y administración de predios estatales, circunscrita a los procedimientos administrativo de primera inscripción de dominio y otorgamiento de otros derechos reales realizados, de conformidad con las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N° 1192 y la Ley N° 30556.

4. Que, mediante Oficio N° D00002981-2024-ANIN/DGP presentado el 16 de diciembre de 2024 [S.I. N° 36986-2024 (foja 2)], la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, representada por el Director de la Dirección de Gestión Predial, Erick Daniel Monzón Castillo (en adelante, la "ANIN"), solicitó la primera inscripción de dominio de "el predio", con código 2532678-BO-PQ1R-59, en el marco del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la autoridad para la reconstrucción con cambios, aprobado por el Decreto Supremo N° 094-2018-PCM (en adelante el "TUO de la Ley N° 30556"), requerido para la ejecución del proyecto: "*Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la ciudad de Sullana – Bellavista, en los distritos de Sullana y Bellavista de la provincia de Sullana - departamento de Piura*" (en adelante "el proyecto"). Para tal efecto, presentó, entre otros, los siguientes documentos: **a)** Plan de Saneamiento físico legal (fojas 4 al 6); **b)** plano perimétrico, plano de ubicación y memoria descriptiva de "el predio" (fojas 7 al 10); **c)** panel fotográfico (foja 11); **d)** plano diagnóstico (foja 12); **e)** Certificado de búsqueda catastral con publicidad N° 2024-6947397 (fojas 13 al 15); y, **f)** informe de inspección técnica (foja 16).

5. Que, el artículo 1° del "TUO de la Ley N° 30556", declara de prioridad, de interés nacional y necesidad pública la implementación de un Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, aprobado mediante Decreto Supremo N° 091-2017-PCM, con enfoque de gestión del riesgo de desastres, para la reconstrucción y construcción de la infraestructura pública y viviendas afectadas por desastres naturales con un nivel de emergencia 4 y 5, así como para la implementación de soluciones integrales de prevención.

6. Que, según el numeral 2.1 del Artículo 2° del "TUO de la Ley N° 30556", en relación al Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios, precisa que es de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno y es aprobado por Decreto Supremo con voto aprobatorio del Consejo de Ministros a propuesta de la Autoridad a que se refiere el artículo 3° de la presente Ley.

7. Que, el numeral 9.5 del artículo 9° del "TUO de la Ley N° 30556", dispone que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales a solicitud de las Entidades Ejecutoras, en un plazo máximo de siete (7) días hábiles contados desde la fecha de la solicitud, emite y notifica la resolución administrativa. Dentro del mismo plazo la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales solicita a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la inscripción correspondiente. Esta resolución es irrecurrible en vía administrativa o judicial; asimismo, el citado artículo dispone que la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos queda obligada a registrar los inmuebles y/o edificaciones a nombre de las Entidades Ejecutoras; disponiendo finalmente que, en todo lo no regulado y siempre que no contravenga el presente numeral es de aplicación supletoria del Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura (en adelante, "Decreto Legislativo N° 1192").

8. Que, por su parte, el numeral 57.1 del artículo 57° del Reglamento de la Ley N° 30556, aprobado por Decreto Supremo N° 003-2019-PCM (en adelante el "Reglamento de la Ley N° 30556") faculta a esta Superintendencia o a la Dirección General de Abastecimiento (DGA) del MEF, según corresponda, a aprobar la transferencia u otorgar derechos a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de predios o bienes inmuebles de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, **inscritos registralmente o no**<sup>2</sup>, requeridos para la

<sup>2</sup> DECRETO SUPREMO N° 019-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General

implementación del Plan, excluyendo en su numeral 57.2 a los predios de propiedad privada, inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación de carácter prehispánico y las tierras y territorios de pueblos indígenas u originarios y aquellos de propiedad o en posesión de las comunidades campesinas y nativas y reservas indígenas.

9. Que, el inciso 58.1. del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N° 30556” enumera taxativamente los requisitos para solicitar predios o bienes inmuebles estatales en el marco del citado Plan, conforme detalle siguiente: a) Informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico y legal del predio estatal requerido, firmado por los profesionales designados por la entidad solicitante, donde se precisa el área, ubicación, linderos, ocupación, edificaciones, titularidad del predio, número de partida registral, procesos judiciales, patrimonio cultural, concesiones, derecho de superficie, gravámenes, actos de administración a favor de particulares, superposiciones, duplicidad de partidas, reservas naturales, de ser caso, que afecten al predio; b) Certificado de búsqueda catastral, con una antigüedad no mayor a tres (3) meses; c) Planos perimétricos y de ubicación en coordenadas UTM en sistema WGS 84, a escala 1/5000 o múltiplo apropiado, en formato digital e impreso, con la indicación del área, linderos, ángulos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos; y, d) Memoria descriptiva, en la que se indique el área, los linderos y medidas perimétricas, autorizado por verificador catastral para el caso previsto en el numeral 60.4 del artículo 60 en tres (3) juegos.

10. Que, en ese sentido, el procedimiento de primera inscripción de dominio por leyes especiales, se efectúa a título gratuito, respecto de predios no inscritos registralmente, y sobre la base de la información brindada por el solicitante, tanto en la documentación presentada como la consignada en el informe de diagnóstico y propuesta de saneamiento físico legal, documentos que adquieren calidad de declaración jurada de conformidad con el numeral 58.2 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N° 30556”, no siendo necesario ni obligatorio el cumplimiento de otros requisitos por parte del solicitante ni la “SBN”, tales como inspección técnica del predio, obtención de Certificados de Parámetros Urbanísticos, entre otros.

11. Que, asimismo, el numeral 3 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N° 30556” señala que, la primera inscripción de dominio del predio se efectúa a favor de la Entidad Ejecutora del Plan y se sustenta en la documentación presentada en la solicitud; asimismo precisa que, la solicitud de inscripción registral del acto contiene la resolución aprobatoria, los planos perimétricos y de ubicación y la memoria descriptiva, los que constituyen título suficiente para su inscripción, y que no resulta exigible la presentación de otros documentos bajo responsabilidad del Registrador.

12. Que, respecto a la entidad ejecutora de “el proyecto”, cabe precisar que, el artículo 9° de la Ley N° 31639, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2023, proroga el plazo de duración de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios hasta el 31 de diciembre de 2023, para continuar con la ejecución de las intervenciones del Plan Integral para la Reconstrucción con Cambios (PIRCC), aprobado mediante Decreto Supremo 091-2017-PCM.

13. Que, mediante el artículo 3° de la Ley N° 31841<sup>3</sup>, se crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión a su cargo, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo N° 115-2023-PCM, publicado en el diario oficial “El Peruano” con fecha 11 de octubre de 2023.

---

del Sistema Nacional de Bienes Estatales

**“Artículo 36.- Titularidad de los predios no inscritos**

*Los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las Comunidades Campesinas y Nativas, son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.”*

<sup>3</sup>De acuerdo con su Tercera Disposición Complementaria Final, entra en vigencia a partir de la fecha de publicación de su Reglamento, el cual se realizó el 11 de octubre de 2023.

14. Que, el numeral 5.2 del artículo 5º de la Ley N° 31912, Ley que aprueba créditos suplementarios para el financiamiento de mayores gastos asociados a la reactivación económica, la respuesta ante la emergencia y el peligro inminente por la ocurrencia del Fenómeno El Niño para el año 2023 y dicta otras medidas, dispone que el pliego Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN) puede ejecutar, de manera excepcional, Intervenciones de Reconstrucción mediante Inversiones (IRI) y de proyectos en el marco del Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones, de la cartera del PIRCC, en el marco del acuerdo Gobierno a Gobierno.

15. Que, en esa línea, mediante el artículo 1º de la Resolución Ministerial N° 182-2023-PCM<sup>4</sup>, modificada con Resolución Ministerial N° 276-2023-PCM<sup>5</sup>, se constituye la Comisión de Transferencia a cargo de coordinar y ejecutar el proceso de transferencia de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Presidencia del Consejo de Ministros y a la Autoridad Nacional de Infraestructura, que comprende la Transferencia del Rol Ejecutor efectuado por la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios a la Autoridad Nacional de Infraestructura.

16. Que, en tal contexto, respecto a la competencia de la SBN, en el Plan de Saneamiento Físico Legal presentado, la “ANIN” señala que sobre “el predio” no se ha identificado edificación alguna; por lo tanto, la entidad competente para aprobar el acto administrativo es la “SBN”, toda vez que se trata de un terreno sin construcción; en consecuencia, corresponde continuar con la evaluación del presente procedimiento administrativo.

17. Que, teniendo en consideración lo antes expuesto, se procedió a evaluar los documentos presentados por la “ANIN”, emitiéndose el Informe Preliminar N° 01713-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI del 23 de diciembre de 2024 (fojas 18 al 23), el cual concluyó, respecto de “el predio”, entre otros, lo siguiente: **i)** se ubica en el Sector Dren Boquerón de Núñez, en el distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura; **ii)** de la consulta realizada al Geocatastro SBN y al Visor Web Geográfico SUNARP, no presenta referencias sobre propiedades estatales registradas, ni predios inscritos, respectivamente; **iii)** de acuerdo al certificado de búsqueda catastral, con publicidad N° 2024-6947397 expedido el 22 de noviembre de 2024 por la Oficina Registral de Sullana, se concluye respecto al polígono en consulta (área mayor que “el predio”) que, de manera gráfica se ubica totalmente en un sector sin antecedente registral. Cabe precisar que, la “ANIN” presenta un plano diagnóstico, en el que se muestra que el área de la consulta catastral involucra a la totalidad de “el predio” y que este se ubica en un ámbito sin antecedentes gráficos de inscripción registral; **iv)** sobre su naturaleza, en el informe de inspección técnica presentado, se indica que tiene la condición de predio rural; **v)** sobre su zonificación, el Plan de Saneamiento físico legal (en adelante, “PSFL”), se informa que, según la Ordenanza Municipal 015-202-MPS del 21 de diciembre 2020, publicada el 23 de diciembre de 2020, “el predio” recae parcialmente sobre la Zonificación ZRP -Zona de Recreación Pública, lo cual es concordante con la información gráfica del PDU de Sullana, en el que se aprecia la mayor parte de “el predio” sobre ZRP y, en menor proporción, sobre área carente de zonificación; **vi)** el “PSFL” señala que no presenta edificaciones, posesionarios ni ocupantes, lo cual se corrobora en las fotografías presentadas y la imagen satelital del 17 de febrero de 2024 del programa Google Earth, utilizada de manera referencial, en la que además se visualiza vegetación silvestre propia de la zona; **vii)** no se advierten procesos judiciales ni solicitudes en trámite sobre su ámbito, asimismo, no se superpone con ámbito de formalización urbana, unidades catastrales, comunidades campesinas, pueblos indígenas u originarios, sitios arqueológicos prehispánicos, concesiones de derechos mineros, infraestructuras relacionadas con servicios energéticos, faja marginal, áreas naturales protegidas, vías, ni ecosistemas frágiles; **viii)** en el geoportal Sigrid de Cenepred, se visualiza un canal denominado Dren – Boquerón Núñez, que cruza a “el predio”; situación identificada en el plano perimétrico y la memoria descriptiva, en los que se precisa que es colindante con “el predio”; **ix)** según el visor Sigrid del Cenepred, no se visualiza zona de riesgo no mitigable. De otro lado, se aprecia que “el predio” se ubica en una zona de riesgo por inundaciones (Nivel Muy Alto) por lluvias intensas; situación que ha sido advertida en el “PSFL”; y, **x)** presenta los documentos técnicos correspondientes, firmados por verificador catastral autorizado, no advirtiéndose observaciones técnicas. En ese sentido, de la

<sup>4</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 6 de setiembre de 2023.

<sup>5</sup> Publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha 29 de setiembre de 2023.

evaluación efectuada, se concluye que la “ANIN” cumple con los requisitos señalados en el artículo 58° del “Reglamento de la Ley N° 30556”.

18. Que, de la revisión del contenido de “el Plan”, y teniendo en cuenta el numeral 3.1 del artículo 3° del “TUO de la Ley N° 30556”, se ha verificado que la Autoridad Nacional de Infraestructura al asumir el Rol Ejecutor efectuado por la entonces Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, es la encargada de liderar, implementar y, cuando corresponda, ejecutar “el Plan”; asimismo, se ha verificado que “el proyecto” se encuentra vinculado dentro de las principales intervenciones de prevención en la región Piura, conforme lo precisado en el numeral 4.3.12.3 de “el Plan” e identificado en el portafolio de prevenciones para inundaciones pluviales (generada por desborde de río) y fluviales (generadas directamente por lluvias) que forma parte del mismo. Además, se ha verificado en la Resolución de la Dirección Ejecutiva N° 00102-2023-ARCC/DE, que formalizó el acuerdo de la Nonagésima Novena Sesión del Directorio de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios referido a la modificación de “El Plan”, Anexo N° 01.1, que dentro de las intervenciones se encuentra en el sub numeral 32.3.1 del citado anexo, el proyecto denominado *“Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la ciudad de Sullana – Bellavista, en los distritos de Sullana y Bellavista de la provincia de Sullana - departamento de Piura”*, señalando como su entidad ejecutora a la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios – RCC, ahora la “ANIN”. En consecuencia, queda acreditada la competencia de la “ANIN” y que “el proyecto” forma parte del componente descrito en el literal b) del numeral 2.1 del “TUO de la Ley N° 30556”.

19. Que, en ese orden de ideas, de la revisión de la solicitud presentada por la “ANIN”, del Plan de Saneamiento físico y legal, así como, del Informe Preliminar N° 01713-2024/SBN-DGPE-SDDI-UFEPPI, se advierte que “el predio” recae sobre ámbito sin antecedente registral; además, no está comprendido dentro del supuesto de exclusión contenido en el numeral 57.2 del artículo 57° del “Reglamento de la Ley N° 30556” y la “ANIN” ha cumplido con presentar los documentos detallados en el numeral 58.1 del artículo 58° del “Reglamento de la Ley N° 30556”; asimismo, esta Superintendencia cuenta con el marco normativo habilitante, para aprobar la primera inscripción de dominio a favor de las Entidades Ejecutoras respecto de los predios de propiedad estatal, de dominio público o dominio privado, y de propiedad de las empresas del Estado, **no inscritos registralmente**, requeridos para la implementación del Plan, en virtud numeral 60.3 del artículo 60° del “Reglamento de la Ley N° 30556”.

20. Que, en virtud de lo expuesto, corresponde disponer la primera inscripción de dominio de “el predio” de naturaleza rural, a favor de la “ANIN”, requerido para la ejecución del proyecto denominado: *“Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la ciudad de Sullana – Bellavista, en los distritos de Sullana y Bellavista de la provincia de Sullana - departamento de Piura”*.

21. Que, en aplicación supletoria, conforme al numeral 6.1.6 de la Directiva N° 001-2021/SBN<sup>6</sup>, se dispone, entre otros que, el costo de la publicación de la resolución en el diario “El Peruano” o en un diario de mayor circulación del lugar donde se ubica el predio o inmueble estatal, es asumido por el solicitante, debiendo esta Subdirección remitir al solicitante la orden de publicación en el diario, quien dará respuesta sobre la publicación que efectúe en un plazo de veinticinco (25) días hábiles contados desde la remisión de la orden de publicación (...); en ese sentido, una vez se cuente con la respuesta sobre la publicación realizada, esta Superintendencia solicitará al Registro de Predios correspondiente de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, la inscripción de la presente resolución.

22. Que, para los efectos de la calificación registral y en cumplimiento de lo previsto por el numeral 4.2.2 del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la SUNARP y la SBN, forman parte de la presente resolución y por tanto de la misma firma digital, la documentación técnica brindada por la “ANIN” y que sustenta la presente resolución, lo que podrá ser verificado a través de la dirección web: <http://app.sbn.gob.pe/verifica>.

---

<sup>6</sup> Denominada “Disposiciones para la Transferencia de Propiedad Estatal y Otorgamiento de otros Derechos Reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192”, aprobada mediante la Resolución N° 0060-2021/SBN del 23 de julio de 2021, publicada el 26 de julio de 2021 y modificada mediante Resolución N° 0059-2023/SBN, publicada el 19 de diciembre de 2023.

**23.** Que, cabe señalar que, el numeral 10.1 del artículo 10º de la Ley N° 31841 establece que los procedimientos administrativos necesarios para la ejecución de proyectos o programas de inversión a cargo de la ANIN se realizan sin costo y sujetos a silencio administrativo positivo. Están incluidas la factibilidad de servicios públicos y toda clase de permisos, autorizaciones, registros, inscripciones, dictámenes, informes y otros establecidos por disposiciones legales.

De conformidad con lo establecido en el “TUO de la Ley N° 30556”, el “Reglamento de la Ley N° 30556”, la “Ley N° 31841”, el “TUO la Ley N° 29151”, “el Reglamento”, “Decreto Legislativo N° 1192”, la Directiva N° 001-2021/SBN, la Resolución N° 0066-2022/SBN, la Resolución N° 0005-2022/SBN-GG, la Resolución N° 0026-2024/SBN-GG, la Resolución N° 1007-2024/SBN-DGPE-SDAPE e Informe Técnico Legal N° 0198-2024/SBN-DGPE-SDDI del 13 de febrero de 2025.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- DISPONER la PRIMERA INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, EN MÉRITO AL TEXTO ÚNICO ORDENADO DE LA LEY N° 30556**, respecto del predio de **607,27 m<sup>2</sup>** (0.0607 ha), ubicado en el Sector Dren Boquerón de Núñez, en el distrito y provincia de Sullana, departamento de Piura, a favor de la **AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, requerido para la ejecución del proyecto denominado: *“Mejoramiento y ampliación del servicio de drenaje pluvial integral de la ciudad de Sullana – Bellavista, en los distritos de Sullana y Bellavista de la provincia de Sullana - departamento de Piura”*, conforme a la documentación técnica brindada por el titular del proyecto que sustenta la presente resolución.

**Artículo 2.-** La Oficina Registral de Sullana de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, Zona Registral N° I - Sede Piura, procederá a inscribir lo resuelto en la presente Resolución.

**Artículo 3.-** Disponer la publicación de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y en la Sede Digital de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales ([www.sbn.gob.pe](http://www.sbn.gob.pe)).

#### **Comuníquese y archívese**

P.O.I. 18.1.2.11

**CARLOS REATEGUI SANCHEZ**  
**Subdirector de Desarrollo Inmobiliario**  
**Subdirección de Desarrollo inmobiliario**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**

**Profesional de la SDDI**



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros

**MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PLANO DE INMATRICULACIÓN**  
**AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**  
**2532678-BO-PQ1R-59**

PROGRESIVA	INICIO (Km)	S/N	FIN (Km)	S/N
	MARGEN	-	LADO	-

**OBJETIVO**

El objeto de la presente es la de realizar la TRANSFERENCIA INTERESTATAL del área requerida por la entidad estatal Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN), organismo público que se encuentra facultado para tal fin, en el marco de lo establecido en la Ley N° 31841 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 115-2023-PCM. En ese sentido, el procedimiento requiere de la elaboración de un Plan de Saneamiento Físico Legal, acorde a lo dispuesto en el Artículo 16 del Reglamento de la Ley 31841, concordado con el Artículo 41 del citado Decreto Legislativo N° 1192 y la Directiva N° 001-2021/SBN aprobada con la Resolución N° 0060-2021/SBN, mediante los cuales se establecen los requisitos que el titular del proyecto deberá adjuntar a la solicitud de inscripción de transferencia.

**1. TITULARES**

		RUC/DNI
<b>NOMBRE TITULAR</b>	Sin Titular registral, pero se presume que el área está dentro de los alcances de la Ley N° 29618 de fecha 10-11-2010.	-
<b>CONDICIÓN JURÍDICA</b>	POSEEDOR	
<b>PARTIDA ELECTRÓNICA</b>	No corresponde	
<b>NATURALEZA DEL TITULAR</b>	ESTATAL	

**2. ZONIFICACIÓN, TIPO Y USO DEL PREDIO**

<b>ZONIFICACIÓN</b>	ZRP - Zona de Recreación Pública, de manera parcial (113.45 m <sup>2</sup> – 17.86 %) Sin Zonificación Asignada de manera parcial (521.68 m <sup>2</sup> – 82.14 %)
<b>TIPO DE PREDIO</b>	RÚSTICO
<b>USO ACTUAL</b>	SIN USO DEFINIDO

**3. UBICACIÓN**

<b>UNIDAD CATASTRAL ACTUAL</b>	-
<b>UNIDAD CATASTRAL ANTERIOR</b>	-
<b>DENOMINACIÓN</b>	-
<b>SECTOR</b>	-
<b>DISTRITO</b>	SULLANA
<b>PROVINCIA</b>	SULLANA
<b>DEPARTAMENTO</b>	PIURA
<b>REFERENCIA</b>	SECTOR DREN BOQUERÓN DE NÚÑEZ, COLINDANTE A CARRETERA A LA TINA

**4. DEL ÁREA A TRANSFERIR**

Partida electrónica : SIN PARTIDA

DESCRIPCIÓN	ÁREA (Ha)	ÁREA (m2)
ÁREA MATRIZ REGISTRAL	-	-
ÁREA A TRANSFERIR A FAVOR DEL ESTADO PERUANO - ANIN	0.0607	607.27
ÁREA REMANENTE*	-	-



PERÚ

Presidencia  
del Consejo de Ministros**5. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA MATRIZ**

EL AREA DEL PREDIO se ubica sobre un área SIN ANTECEDENTE REGISTRAL, es decir no cuenta con Inscripción registral. Para tal efecto y dentro de la política del gobierno para brindar facilidades en la liberación de terrenos para las inversiones de infraestructuras de agua y saneamiento, se publicó el 23 de agosto del 2015, el Decreto Legislativo N° 1192 – "Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles de Propiedad del Estado, Liberación de Interferencias y dicta otras Medidas para la Ejecución de Obras de Infraestructura", con sus modificaciones, el mismo que en su Título VI – referido a "La Transferencia de Inmuebles de Propiedad del Estado", en concordancia con los numerales 41.1 y 41.2 del artículo 41°, dictó medidas de simplificación para las transferencias de Bienes Inmuebles del Estado, para destinarlas a las Obras de Infraestructura declaradas de necesidad pública, interés nacional, seguridad nacional y/o de gran envergadura, a favor del sector, gobierno regional, gobierno local titular del proyecto al cual pertenece el proyecto, por el solo mérito de la resolución administrativa que emita la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), asimismo se publicó la Directiva N° 001-2021/SBN, "Disposiciones para la transferencia de propiedad estatal y otorgamiento de otros derechos reales en el marco del Decreto Legislativo N° 1192".

El área solicitada, según sus características físicas corresponde con un predio rústico, el cual se ubica entre ocupaciones de tipo urbano hacia el oeste y un predio rústico identificado con UC. N° 22089 hacia el este, presenta vegetación de tipo silvestre (arbustos), y se ubica en el área contigua al dren existente.

Es importante indicar que el área solicitada, se ubica parcialmente sobre zonificación ZRP (Zona de Recreación Pública), lo cual es compatible con la propuesta del proyecto el cual considera un componente paisajístico, lo cual es compatible con la zonificación indicada.

\* Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software ARCGIS PRO, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "8".

**6. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL****ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL**

CODIGO: 2532678-BO-PQ1R-59

**DESCRIPCIÓN DE LINDEROS, COLINDANCIAS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL**

	COLINDANCIA DEL ÁREA PARA TRANSFERENCIA INTERESTATAL - 2532678-BO-PQ1R-59	LONG. (m)
NORTE	COLINDA CON VIA VECINAL A LA TINA (DEL VÉRTICE 1 AL VÉRTICE 2)	9.76
ESTE	COLINDA CON TERRENOS DE OJEDA ESPINOZA GUILLERMO Y DREN BOQUERON DE NUÑEZ (DEL VÉRTICE 2 AL VÉRTICE 10)	14.29, 22.24, 20.92, 6.63, 73.27, 23.18, 5.54, 4.23 m.
OESTE	COLINDA CON DREN BOQUERÓN DE NUÑEZ Y TERRENO DEL ESTADO NO INSCRITO (DEL VÉRTICE 10 AL VÉRTICE 45)	1.76, 3.38, 4.71, 6.50, 5.26, 3.73, 4.18, 2.74, 2.51, 3.76, 3.80, 7.51, 4.09, 3.39, 2.53, 3.97, 3.16, 4.14, 2.79, 5.83, 5.21, 8.90, 6.38, 3.91, 6.16, 2.39, 7.22, 3.04, 1.93, 3.11, 5.52, 6.56, 9.38, 7.15, 7.33, 12.71 m.

**CUADROS DE DATOS TÉCNICOS**

CUADRO DE COORDENADAS				WGS84 - 17S		PSAD56 - 17S	
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	ESTE	NORTE
1	1-2	9.76	68°57'14"	536389.1521	9460643.1531	536637.6261	9461017.6969
2	2-3	14.29	94°20'24"	536396.1196	9460649.9896	536644.5936	9461024.5333
3	3-4	22.24	163°55'20"	536406.8695	9460640.5775	536655.3435	9461015.1212
4	4-5	20.92	159°35'57"	536418.8913	9460621.8646	536667.3653	9460996.4083
5	5-6	6.63	203°38'0"	536423.3530	9460601.4310	536671.8270	9460975.9747



PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros



6	6-7	73.27	199°46'20"	536427.2460	9460596.0630	536675.7200	9460970.6067
7	7-8	23.18	179°37'55"	536487.7913	9460554.7969	536736.2653	9460929.3406
8	8-9	5.54	179°27'56"	536506.8624	9460541.6183	536755.3364	9460916.1620
9	9-10	4.23	168°17'48"	536511.3913	9460538.4258	536759.8653	9460912.9696
10	10-11	1.76	18°41'10"	536514.2797	9460535.3410	536762.7537	9460909.8848
11	11-12	3.38	172°49'42"	536512.7247	9460536.1747	536761.1987	9460910.7184
12	12-13	4.71	184°25'24"	536509.9723	9460538.1285	536758.4463	9460912.6722
13	13-14	3.5	181°26'30"	536505.9341	9460540.5497	536754.4081	9460915.0934
14	14-15	5.26	185°38'18"	536502.8871	9460542.2739	536751.3611	9460916.8176
15	15-16	3.73	167°41'30"	536498.0777	9460544.4017	536746.5517	9460918.9454
16	16-17	4.18	173°41'3"	536495.0673	9460546.6029	536743.5413	9460921.1466
17	17-18	2.74	167°41'16"	536491.9836	9460549.4277	536740.4575	9460923.9714
18	18-19	2.51	198°44'4"	536490.4049	9460551.6657	536738.8789	9460926.2094
19	19-20	3.76	188°46'1"	536488.3765	9460553.1431	536736.8505	9460927.6868
20	20-21	3.8	185°12'16"	536485.0357	9460554.8675	536733.5097	9460929.4112
21	21-22	7.51	173°19'30"	536481.5115	9460556.2983	536729.9655	9460930.8420
22	22-23	4.09	192°37'35"	536474.9311	9460559.9117	536723.4051	9460934.4554
23	23-24	3.39	173°12'13"	536471.0029	9460561.0489	536719.4769	9460935.5926
24	24-25	2.53	167°25'33"	536467.8825	9460562.3697	536716.3565	9460936.9134
25	25-26	3.97	176°32'35"	536465.8265	9460563.8371	536714.3005	9460938.3808
26	26-27	3.16	158°50'36"	536462.7427	9460566.3319	536711.2167	9460940.8756
27	27-28	4.14	183°6'57"	536461.1681	9460569.0735	536709.6421	9460943.6172
28	28-29	2.79	189°18'27"	536458.9161	9460572.5431	536707.3901	9460947.0868
29	29-30	5.83	199°55'18"	536457.0395	9460574.6059	536705.5135	9460949.1496
30	30-31	5.21	194°15'27"	536451.8787	9460577.3251	536700.3527	9460951.8688
31	31-32	8.9	167°14'54"	536446.8117	9460578.5441	536695.2857	9460953.0878
32	32-33	6.38	181°59'17"	536438.8359	9460582.4823	536687.3099	9460957.0260
33	33-34	3.91	160°16'56"	536433.0183	9460585.1079	536681.4923	9460959.6516
34	34-35	6.16	147°12'24"	536430.2033	9460587.8271	536678.6773	9460962.3708
35	35-36	2.39	203°26'7"	536428.7959	9460593.8283	536677.2699	9460968.3720



PERÚ

Presidencia del Consejo de Ministros



36	36-37	7.24	179°57'32"	536427.3715	9460595.7439	536675.8455	9460970.2876
37	37-38	3.04	199°44'6"	536423.0551	9460601.5575	536671.5291	9460976.1012
38	38-39	1.93	152°38'20"	536420.5217	9460603.2453	536668.9957	9460977.7890
39	39-40	3.11	180°0'0"	536419.5867	9460604.9345	536668.0607	9460979.4782
40	40-41	5.52	186°21'52"	536418.0821	9460607.6525	536666.5561	9460982.1962
41	41-42	6.56	144°40'8"	536414.8917	9460612.1533	536663.3657	9460986.6970
42	42-43	9.38	215°30'53"	536414.8917	9460618.7171	536663.3657	9460993.2608
43	43-44	7.15	178°49'7"	536409.4449	9460626.3491	536657.9189	9461000.8928
44	44-45	7.33	185°29'31"	536405.4101	9460632.2565	536653.8841	9461006.8002
45	45-1	12.71	205°40'37"	536400.7185	9460637.8825	536649.1925	9461012.4262

\* Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software ARCGIS 10.8, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "8".

**7. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA REMANENTE**

NO APLICA

**8. DESCRIPCIÓN DEL TERRENO**

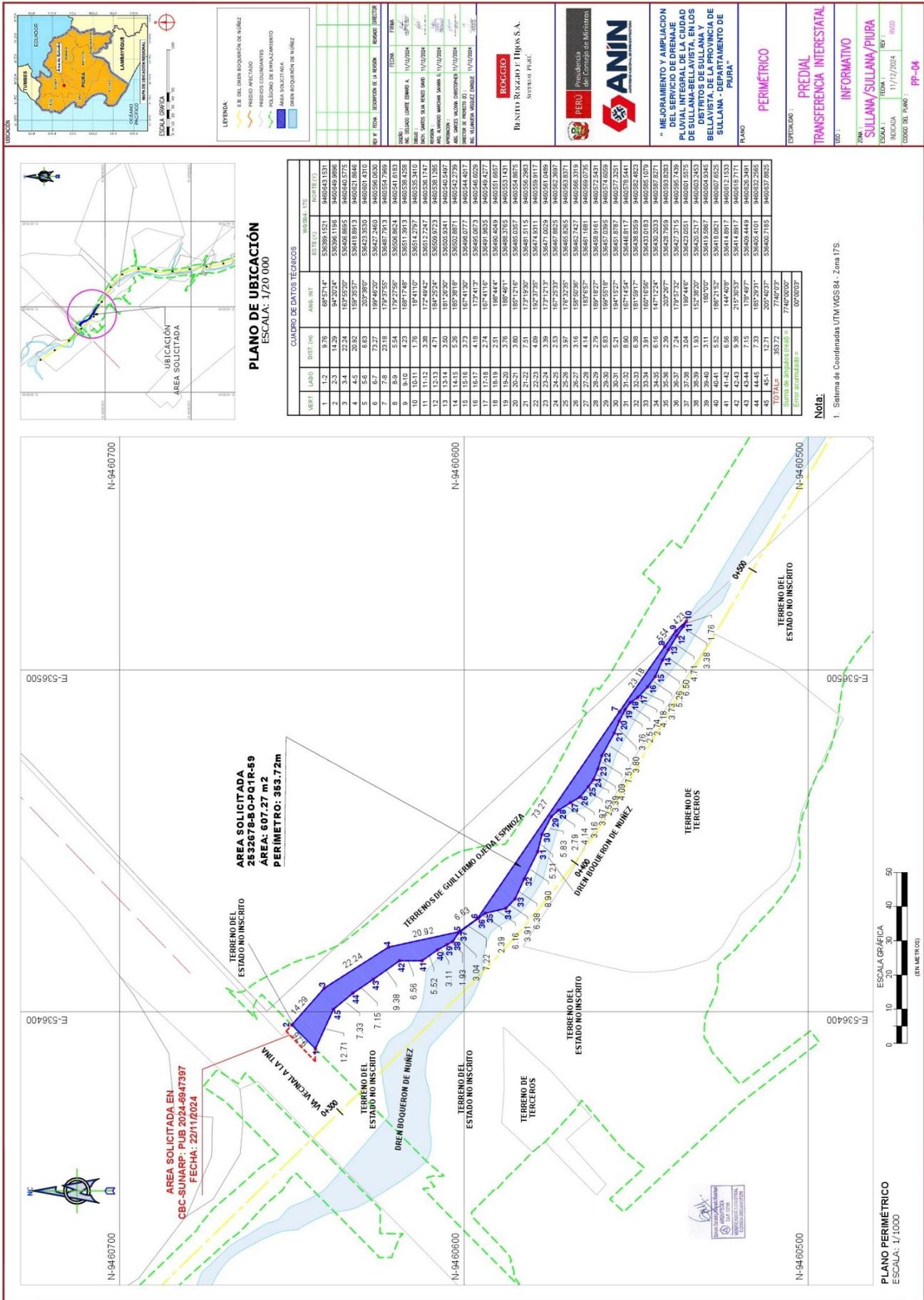
USO	SIN USO DEFINIDO
RELIEVE	TERRENO CON PENDIENTES LEVES, CON RELIEVES POCO INCLINADOS APROXIMADAMENTE DE 5 % A 10 %
TIPO DE SUELO	SUELO ARENOSO - ARCILLOSO
TIPO DE RIEGO	-
ABASTECIMIENTO AGUA	-

**9. OBSERVACIONES**

- Área a Transferir de 607.27 m2, equivalente a 0.0607 Ha, a favor de Autoridad Nacional de Infraestructura (ANIN)
- Del diagnóstico predial y de las conclusiones del Certificado de Búsqueda Catastral con Publicidad N° 2024-6947397 de área mayor solicitada, conjuntamente analizada con la Base Gráfica de SUNARP, se determinó que el polígono del área a transferir se ubica TOTALMENTE dentro del polígono del CBC solicitada, en tal sentido el área a transferir se ubica TOTALMENTE sobre un ÁREA SIN ANTECEDENTE REGISTRAL, en el ámbito de la Base Gráfica Registral - BGR de la Zona Registral N° I - Sede Piura, Oficina Registral de Sullana .
- La información técnica contenida en la presente memoria y el plano de referencia, se encuentran georeferenciados en los DATUM UTM, WGS84 y PSAD56, ZONA 17 Sur.
- Para la transformación de las coordenadas desde el Datum WGS84 al Datum PSAD56 (Zona 17S), se ha utilizado la herramienta de conversión proporcionada por el software ARCGIS PRO, teniendo en cuenta el parámetro de conversión "8".



SULLANA, DICIEMBRE DEL 2024



**UBICACION**

ESCALA GRAFICA  
1:1000

LEFENDA

- LINE DEL DREH BOQUERON DE NIÑEZ
- PERIMETRO APLICADO
- PERIMETRO COLINDANTE
- POLEACION DE ENPLAZAMIENTO
- AREA SOLICITADA
- DREH BOQUERON DE NIÑEZ

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERT	COORDENADAS UTM	ANG. (GR)	DIST. (M)	COORDENADAS UTM
1	528384.1521	68°57'14"	9.76	528384.1521
2	528386.1106	84°20'24"	14.29	528386.1106
3	528411.9813	159°55'57"	26.24	528411.9813
4	528411.9813	200°38'07"	6.63	528411.9813
5	528423.3530	200°38'07"	6.63	528423.3530
6	528427.2400	189°46'20"	73.27	528427.2400
7	528487.7913	179°37'55"	23.19	528487.7913
8	528506.8624	179°37'55"	5.54	528506.8624
9	528511.3913	188°17'48"	4.23	528511.3913
10	528535.3410	184°11'00"	17.98	528535.3410
11	528512.2507	172°49'42"	3.39	528512.2507
12	528506.1787	172°49'42"	3.39	528506.1787
13	528500.0441	180°32'00"	15.14	528500.0441
14	528502.8871	180°32'00"	5.26	528502.8871
15	528496.0777	173°41'30"	3.79	528496.0777
16	528491.9835	173°41'30"	4.18	528491.9835
17	528491.9835	187°44'48"	2.74	528491.9835
18	528466.4049	187°44'48"	2.51	528466.4049
19	528466.4049	188°48'11"	3.76	528466.4049
20	528466.4049	188°48'11"	3.76	528466.4049
21	528466.4049	173°15'50"	3.43	528466.4049
22	528474.9311	182°37'35"	4.89	528474.9311
23	528471.0029	173°12'13"	3.59	528471.0029
24	528465.8265	173°12'13"	2.53	528465.8265
25	528465.8265	179°32'35"	3.97	528465.8265
26	528462.7427	158°40'36"	3.16	528462.7427
27	528462.7427	188°48'11"	4.14	528462.7427
28	528462.7427	188°48'11"	2.79	528462.7427
29	528462.7427	188°48'11"	2.79	528462.7427
30	528462.7427	184°12'27"	8.21	528462.7427
31	528462.7427	184°12'27"	8.21	528462.7427
32	528462.7427	167°14'54"	8.60	528462.7427
33	528430.8359	167°14'54"	8.39	528430.8359
34	528430.8359	167°14'54"	3.91	528430.8359
35	528430.8359	147°12'24"	6.16	528430.8359
36	528430.8359	179°32'35"	2.39	528430.8359
37	528430.8359	200°38'07"	3.58	528430.8359
38	528430.8359	179°37'55"	7.24	528430.8359
39	528430.8359	179°37'55"	1.91	528430.8359
40	528430.8359	152°53'32"	3.94	528430.8359
41	528430.8359	180°32'00"	3.11	528430.8359
42	528430.8359	189°21'52"	5.52	528430.8359
43	528430.8359	189°21'52"	4.04	528430.8359
44	528430.8359	144°40'09"	6.56	528430.8359
45	528430.8359	212°30'52"	9.98	528430.8359
46	528430.8359	179°46'20"	7.15	528430.8359
47	528430.8359	187°39'51"	7.53	528430.8359
48	528430.8359	209°40'37"	12.71	528430.8359
49	528430.8359	209°40'37"	3.38	528430.8359
50	528430.8359	72°40'00"	6.00	528430.8359

**ROGADO**

BENITO ROGADO P. TIPOK S.A.  
SUCURSAL PIURA

PERU  
Presidencia del Consejo de Ministros

**ANIN**  
Autoridad Nacional de Inmuebles

"MEJORAMIENTO Y AMPLIACION DEL SERVICIO DE DRENAJE PLUVIAL INTEGRAL DE LA CIUDAD DE SULLANA-BELAVISTA, EN LOS DISTRITOS DE SULLANA Y BELAVISTA, DE LA PROVINCIA DE SULLANA - DEPARTAMENTO DE PIURA"

PLANO

**PERIMETRICO**

ESPECIFICACION : PREDIAL TRANSFERENCIA INTERESTADIAL

USO : INFORMATIVO

ZONA : SULLANA/SULLANA/PIURA

ESCALA : 1:1000

INDICIA : 11/17/2024

COMO DEL PLANO : PP-04

**PLANO DE UBICACION**

ESCALA: 1/20 000

**CUADRO DE DATOS TECNICOS**

VERT. DIST. (M) ANG. (GR) COORDENADAS UTM

1 1.2 9.76 68°57'14" 528384.1521

2 2.3 14.29 84°20'24" 528386.1106

3 3.4 26.24 159°55'57" 528411.9813

4 4.5 6.63 200°38'07" 528411.9813

5 5.6 6.63 200°38'07" 528423.3530

6 6.7 73.27 189°46'20" 528427.2400

7 7.8 23.19 179°37'55" 528487.7913

8 8.9 5.54 179°37'55" 528506.8624

9 9.10 4.23 188°17'48" 528511.3913

10 10.11 17.98 184°11'00" 528535.3410

11 11.12 3.39 172°49'42" 528512.2507

12 12.13 3.39 172°49'42" 528506.1787

13 13.14 15.14 180°32'00" 528500.0441

14 14.15 5.26 180°32'00" 528502.8871

15 15.16 3.79 173°41'30" 528496.0777

16 16.17 4.18 173°41'30" 528491.9835

17 17.18 2.74 187°44'48" 528491.9835

18 18.19 2.51 187°44'48" 528466.4049

19 19.20 3.76 188°48'11" 528466.4049

20 20.21 3.76 188°48'11" 528466.4049

21 21.22 3.43 173°15'50" 528466.4049

22 22.23 4.89 182°37'35" 528474.9311

23 23.24 3.59 173°12'13" 528471.0029

24 24.25 2.53 173°12'13" 528465.8265

25 25.26 3.97 179°32'35" 528465.8265

26 26.27 3.16 158°40'36" 528462.7427

27 27.28 4.14 188°48'11" 528462.7427

28 28.29 2.79 188°48'11" 528462.7427

29 29.30 2.79 188°48'11" 528462.7427

30 30.31 8.21 184°12'27" 528462.7427

31 31.32 8.60 167°14'54" 528462.7427

32 32.33 8.39 167°14'54" 528430.8359

33 33.34 3.91 167°14'54" 528430.8359

34 34.35 6.16 147°12'24" 528430.8359

35 35.36 2.39 179°32'35" 528430.8359

36 36.37 7.24 179°32'35" 528430.8359

37 37.38 1.91 179°37'55" 528430.8359

38 38.39 3.94 152°53'32" 528430.8359

39 39.40 3.11 180°32'00" 528430.8359

40 40.41 5.52 189°21'52" 528430.8359

41 41.42 4.04 189°21'52" 528430.8359

42 42.43 9.98 144°40'09" 528430.8359

43 43.44 7.15 179°46'20" 528430.8359

44 44.45 7.53 187°39'51" 528430.8359

45 45.46 12.71 209°40'37" 528430.8359

46 46.47 3.38 209°40'37" 528430.8359

47 47.48 6.00 72°40'00" 528430.8359

**Nota:**

1. Sistema de Coordenadas UTM WGS 84 - Zona 17S

**PLANO PERIMETRICO**

ESCALA: 1/1000

ESCALA GRAFICA (EN METROS)

0 10 20 30 40 50